

# PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

## LE MOULAN

### 13014 MARSEILLE

Le **mardi 24 septembre 2019** à 18h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndicat se sont réunis SALLE DE REUNION LE MOULAN 29 BOULEVARD ALPHONSE ALLAIS 13014 MARSEILLE

#### Copropriétaires présents et représentés:

ABELLO MADALENA (98) - ABIDI SOUFIA (98) - BULLEN MARC (103) - CHEROUANA AHMED (193) - DJEBALI (109) - EDDAB ADIL (90) - FERRERO MARIE-JEANNE (98) - GIRAUDO PIERRE (189) - HABBASSI M (111) - LEGER PASCAL (90) représentant KHEDIRI (103) - LEVIER GUY (103) - LOMBARDO (111) - NARDINO FREDERIC (96) - PASTOR (103) - SADELLI AISSA (101) représentant SADELLI AHMED-CHERIFA (103) - TADJINE TRAKI (90) - TALBI HASSEN (103) - TORRES VINCENT (101) - VITA JOSEPH (109) représentant VITA CHRISTOPHE (8), VITA GHISLAINE (101) -

**sont présents ou représentés : 23 / 96 copropriétaires, totalisant  
2411 / 10000 tantièmes généraux.**

#### Copropriétaires absents ou non représentés :

S.D.C. 69 LE MOULAN (43), Madame ABELA MIREILLE (90), M. ou M. ADDA-BENATIA AZIZ MANDATAIRE DE L INDIVISION (101), Monsieur AGUENI NADIR (96), Société AJS IMMOBILIER SCI (88), Monsieur AZIZI REDOUANE (105), Madame BEKHAKHECHA HACENE (109), Monsieur BEN NAFLA BECHIR (2), Monsieur BENAZIZA ABDELKADER (101), Madame BENMAZOUZ ZINA VALERIE (394), Mr ou Mme BLANC REMI (88), Mr ou Mme BOUSSAFFIR ABDELKADER (321), Monsieur BOUSSAFIR ABDERAZZAK (90), Madame BOUSSAFIR LATIFA (103), Mr ou Mme BOUSSALEM ABDELLAH (103), Monsieur BOUTERRAI SALEM (90), Madame BOUZID/CRESCENTE LEILA (111), Madame BOYER HELENE (109), Madame CATENACCIO MARIA (105), Mr ou Mme CHABALIER/CHASTEL Kelly (90), Monsieur CONTRERAS (88), Mr ou Mme DATTILO (90), Monsieur DAVION FREDERIC (90), SCI DJENET MR HASEN GERANT (103), Mr ou Mme DUNDAR FIKET (8), Madame DUPLA NATACHA (90), Monsieur FRA HENRI (88), Madame FRUTOSO ADRIENNE (103), Mr ou Mme GAILLARD / MONTI (88), Mr ou Mme GARNIER PATRICE (90), Monsieur GIORDANELLA (90), Mr ou Mme GIORDANELLA (34), Madame GUERFI FATIMA (90), Monsieur GUERIN (90), Mr ou Mme HAMMAMI (90), Madame HILMI HASSIA (90), Monsieur HIMIDI SAID ALI (96), Mr ou Mme INIDJEL MOHAMED (103), M. ou Mme KADEM SAID (101), Monsieur KHELLADI NASSIM (103), Monsieur KICHINE HABIB (76), S.D.C. LE MOULAN (10), Monsieur LEBOUAZDA RACHID (90), Monsieur LEONETTI JACQUES PAUL (111), Mr ou Mme MECHOUCHE FARES (103), Monsieur MEGUETOUHNIF MEDHI (101), Mr ou Mme MENDANI NESRINE (90), Mr ou Mme MEYER GEORGES (204), Mr ou Mme MOULAI AHMED (96), Madame MOUSSAOUI SONIA (103), Monsieur NEUMANN HORST (43), Monsieur NOVELLI DAVID (16), Monsieur OUYAHIA AKIM (98), Société PACT ARIM 13 (569), Mr ou Mme PANCAZI LAURENT (111), Monsieur PERIS JEAN (90), Mr ou Mme PETRONE ALFRED (103), Mr ou Mme POLI JEAN LOUIS (96), Madame RIBAS ESPERANCE (90), Madame RIBAS GOMEZ CLAUDINE (101), Mr ou Mme RODRIGUEZ - SANTIAGO François et Marie Josée (109), Madame RODRIGUEZ THERESE (90), Madame SAIDI SABRINA (90), S.C.I. SAINT ANTOINE (101), Mr ou Mme SANTIAGO - FERNANDEZ Antoine Marie et Marie (88), Mr ou Mme SARIER SUAT (90), S.C.I. SC2P M. PRETOT C/O IMMOBILIERE (88), Monsieur SCHMUTZ CYRIL (88), Mr ou Mme TACHOUKAFT MOHAND (103), Mr ou Mme TOUATI MOUNIR (92), Madame VOLPI PAULINE (109), Monsieur YURDAKUL ALI (88), Mr ou Mme ZOUBAIRE MOHAND (88),

**sont absents ou non représentés : 73 / 96 copropriétaires, totalisant  
7589 / 10000 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

#### Question n° 01

##### Compte-rendu d'exécution de la mission du conseil syndical

Résolution non soumise à un vote.

#### Question n° 02

##### POINT D'INFORMATION SUR LES PROCEDURES EN COURS

CHP

R SNC

Résolution non soumise à un vote.

- Procédure contre SIGA;
- Procédures des saisies immobilières;
- Opposition sur la vente aux enchères dossier MOUSTAKIMA NASSUR-SCI DJENET;

Me SARRAZIN a fait une information sur les procédures en cours et a répondu à toutes les questions de l'assemblée.

### Question n° 03

#### Election du président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance Mme CHEROUANA.

Vote(nt) **POUR** : **23** copropriétaire(s) totalisant **2411 / 2411** tantièmes.

Ont voté pour : ABELLO MADALENA (98), ABIDI SOUFIA (98), BULLEN MARC (103), CHEROUANA AHMED (193), DJEBALI (109), EDDAB ADIL (90), FERRERO MARIE-JEANNE (98), GIRAUDO PIERRE (189), HABBASSI M (111), KHEDIRI (103), LEGER PASCAL (90), LEVIER GUY (103), LOMBARDO (111), NARDINO FREDERIC (96), PASTOR (103), SADELLI AHMED-CHERIFA (103), SADELLI AISSA (101), TADJINE TRAKI (90), TALBI HASSEN (103), TORRES VINCENT (101), VITA CHRISTOPHE (8), VITA GHISLAINE (101), VITA JOSEPH (109),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

### Question n° 04

#### Election de scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur M. LEGER.

Vote(nt) **POUR** : **23** copropriétaire(s) totalisant **2411 / 2411** tantièmes.

Ont voté pour : ABELLO MADALENA (98), ABIDI SOUFIA (98), BULLEN MARC (103), CHEROUANA AHMED (193), DJEBALI (109), EDDAB ADIL (90), FERRERO MARIE-JEANNE (98), GIRAUDO PIERRE (189), HABBASSI M (111), KHEDIRI (103), LEGER PASCAL (90), LEVIER GUY (103), LOMBARDO (111), NARDINO FREDERIC (96), PASTOR (103), SADELLI AHMED-CHERIFA (103), SADELLI AISSA (101), TADJINE TRAKI (90), TALBI HASSEN (103), TORRES VINCENT (101), VITA CHRISTOPHE (8), VITA GHISLAINE (101), VITA JOSEPH (109),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

### Question n° 05

#### Election du secrétaire de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance le syndic.

Vote(nt) **POUR** : **23** copropriétaire(s) totalisant **2411 / 2411** tantièmes.

Ont voté pour : ABELLO MADALENA (98), ABIDI SOUFIA (98), BULLEN MARC (103), CHEROUANA AHMED (193), DJEBALI (109), EDDAB ADIL (90), FERRERO MARIE-JEANNE (98), GIRAUDO PIERRE (189), HABBASSI M (111), KHEDIRI (103), LEGER PASCAL (90), LEVIER GUY (103), LOMBARDO (111), NARDINO FREDERIC (96), PASTOR (103), SADELLI AHMED-CHERIFA (103), SADELLI AISSA (101), TADJINE TRAKI (90), TALBI HASSEN (103), TORRES VINCENT (101), VITA CHRISTOPHE (8), VITA GHISLAINE (101), VITA JOSEPH (109),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

CHP  
R SNC

### Question n° 06

#### Modalités de contrôle des comptes

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée vote et approuve conformément à l'article 18-1 de la loi du 10/07/1965, que les copropriétaires ont eu la possibilité avant la tenue de la présente assemblée de consulter les comptes à notre siège social durant la journée du 17 septembre 2019 de 10h00 à 12h00 et de 14h30 à 17h30, en prenant préalablement rendez vous avec le comptable.

Vote(nt) **POUR** : **23** copropriétaire(s) totalisant **2411 / 2411** tantièmes.

Ont voté pour : ABELLO MADALENA (98), ABIDI SOUFIA (98), BULLEN MARC (103), CHEROUANA AHMED (193), DJEBALI (109), EDDAB ADIL (90), FERRERO MARIE-JEANNE (98), GIRAUDO PIERRE (189), HABBASSI M (111), KHEDIRI (103), LEGER PASCAL (90), LEVIER GUY (103), LOMBARDO (111), NARDINO FREDERIC (96), PASTOR (103), SADELLI AHMED-CHERIFA (103), SADELLI AISSA (101), TADJINE TRAKI (90), TALBI HASSEN (103), TORRES VINCENT (101), VITA CHRISTOPHE (8), VITA GHISLAINE (101), VITA JOSEPH (109),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

### Question n° 07

#### Approbation des comptes

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Les comptes ont été contrôlés lors d'une réunion préalable avec le comptable du cabinet gspac immobilier en date du 18 avril 2019.

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01-01-2018 au 31-12-2018, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

Vote(nt) **POUR** : **23** copropriétaire(s) totalisant **2411 / 2411** tantièmes.

Ont voté pour : ABELLO MADALENA (98), ABIDI SOUFIA (98), BULLEN MARC (103), CHEROUANA AHMED (193), DJEBALI (109), EDDAB ADIL (90), FERRERO MARIE-JEANNE (98), GIRAUDO PIERRE (189), HABBASSI M (111), KHEDIRI (103), LEGER PASCAL (90), LEVIER GUY (103), LOMBARDO (111), NARDINO FREDERIC (96), PASTOR (103), SADELLI AHMED-CHERIFA (103), SADELLI AISSA (101), TADJINE TRAKI (90), TALBI HASSEN (103), TORRES VINCENT (101), VITA CHRISTOPHE (8), VITA GHISLAINE (101), VITA JOSEPH (109),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

### Question n° 08

#### Décision à prendre pour attribuer l'excédent de 30.000,00 € de l'exercice 2018 sur l'avance trésorerie de la copropriété.

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Le syndic vous informe que cette décision permettra de conforter l'équilibre financier de la copropriété.

A défaut, le syndicat ne pourra toujours pas reprendre le service de nettoyage des parties communes normalement.

Vote(nt) **POUR** : **23** copropriétaire(s) totalisant **2411 / 2411** tantièmes.

Ont voté pour : ABELLO MADALENA (98), ABIDI SOUFIA (98), BULLEN MARC (103), CHEROUANA AHMED (193), DJEBALI (109), EDDAB ADIL (90), FERRERO MARIE-JEANNE (98), GIRAUDO PIERRE (189), HABBASSI M (111), KHEDIRI (103), LEGER PASCAL (90), LEVIER GUY (103), LOMBARDO (111), NARDINO FREDERIC (96), PASTOR (103), SADELLI AHMED-CHERIFA (103), SADELLI AISSA (101), TADJINE TRAKI (90), TALBI HASSEN (103), TORRES VINCENT (101), VITA CHRISTOPHE (8), VITA GHISLAINE (101), VITA JOSEPH (109),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

### Question n° 09

#### Approbation du relevé détaillé des dépenses de la copropriété

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale approuve le relevé détaillé des dépenses de l'exercice du 01-01-2018 au 31-12-2018, relevé des dépenses qui a été adressé à chaque copropriétaire.

Vote(nt) **POUR** : **23** copropriétaire(s) totalisant **2411 / 2411** tantièmes.

Ont voté pour : ABELLO MADALENA (98), ABIDI SOUFIA (98), BULLEN MARC (103), CHEROUANA AHMED (193), DJEBALI (109), EDDAB ADIL (90), FERRERO MARIE-JEANNE (98), GIRAUDO PIERRE (189), HABBASSI M (111), KHEDIRI (103), LEGER PASCAL (90), LEVIER GUY (103), LOMBARDO (111), NARDINO FREDERIC (96), PASTOR (103), SADELLI AHMED-CHERIFA (103), SADELLI AISSA (101), TADJINE TRAKI (90), TALBI HASSEN (103), TORRES VINCENT (101), VITA CHRISTOPHE (8), VITA GHISLAINE (101), VITA JOSEPH (109),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

### Question n° 10

#### Approbation de la répartition des charges

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale approuve la répartition des charges de l'exercice du 01-01-2018 au 31-12-2018, répartitions qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

Vote(nt) **POUR** : **23** copropriétaire(s) totalisant **2411 / 2411** tantièmes.

Ont voté pour : ABELLO MADALENA (98), ABIDI SOUFIA (98), BULLEN MARC (103), CHEROUANA AHMED (193), DJEBALI (109), EDDAB ADIL (90), FERRERO MARIE-JEANNE (98), GIRAUDO PIERRE (189), HABBASSI M (111), KHEDIRI (103), LEGER PASCAL (90), LEVIER GUY (103), LOMBARDO (111), NARDINO FREDERIC (96), PASTOR (103), SADELLI AHMED-CHERIFA (103), SADELLI AISSA (101), TADJINE TRAKI (90), TALBI HASSEN (103), TORRES VINCENT (101), VITA CHRISTOPHE (8), VITA GHISLAINE (101), VITA JOSEPH (109),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

### Question n° 11

#### Quitus au syndic

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Après avoir délibéré, l'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31-12-2018.

Vote(nt) **POUR** : **23** copropriétaire(s) totalisant **2411 / 2411** tantièmes.

Ont voté pour : ABELLO MADALENA (98), ABIDI SOUFIA (98), BULLEN MARC (103), CHEROUANA AHMED (193), DJEBALI (109), EDDAB ADIL (90), FERRERO MARIE-JEANNE (98), GIRAUDO PIERRE (189), HABBASSI M (111), KHEDIRI (103), LEGER PASCAL (90), LEVIER GUY (103), LOMBARDO (111), NARDINO FREDERIC (96), PASTOR (103), SADELLI AHMED-CHERIFA (103), SADELLI AISSA (101), TADJINE TRAKI (90), TALBI HASSEN (103), TORRES VINCENT (101), VITA CHRISTOPHE (8), VITA GHISLAINE (101), VITA JOSEPH (109),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

HP SAC

CHP

### Question n° 12

#### Adoption du budget prévisionnel de l'exercice en cours, soit du 01-01-2019 au 31-12-2019.

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale décide de voter le budget prévisionnel de l'exercice en cours pour un montant global de 135.000,00 €.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : **23** copropriétaire(s) totalisant **2411 / 2411** tantièmes.

Ont voté pour : ABELLO MADALENA (98), ABIDI SOUFIA (98), BULLEN MARC (103), CHEROUANA AHMED (193), DJEBALI (109), EDDAB ADIL (90), FERRERO MARIE-JEANNE (98), GIRAUDO PIERRE (189), HABBASSI M (111), KHEDIRI (103), LEGER PASCAL (90), LEVIER GUY (103), LOMBARDO (111), NARDINO FREDERIC (96), PASTOR (103), SADELLI AHMED-CHERIFA (103), SADELLI AISSA (101), TADJINE TRAKI (90), TALBI HASSEN (103), TORRES VINCENT (101), VITA CHRISTOPHE (8), VITA GHISLAINE (101), VITA JOSEPH (109),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

### Question n° 13

#### Adoption du budget prévisionnel du prochain exercice, soit du 01-01-2020 au 31-12-2020.

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Même montant (135.000,00 €) que le budget prévisionnel de l'exercice précédent avec faculté d'actualisation lors de la prochaine assemblée générale ordinaire qui approuvera l'exercice clos.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : **23** copropriétaire(s) totalisant **2411 / 2411** tantièmes.

Ont voté pour : ABELLO MADALENA (98), ABIDI SOUFIA (98), BULLEN MARC (103), CHEROUANA AHMED (193), DJEBALI (109), EDDAB ADIL (90), FERRERO MARIE-JEANNE (98), GIRAUDO PIERRE (189), HABBASSI M (111), KHEDIRI (103), LEGER PASCAL (90), LEVIER GUY (103), LOMBARDO (111), NARDINO FREDERIC (96), PASTOR (103), SADELLI AHMED-CHERIFA (103), SADELLI AISSA (101), TADJINE TRAKI (90), TALBI HASSEN (103), TORRES VINCENT (101), VITA CHRISTOPHE (8), VITA GHISLAINE (101), VITA JOSEPH (109),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

### Question n° 14

#### Désignation du syndic

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

L'assemblée générale désigne, comme syndic le cabinet Gespac.

Le syndic est nommé pour une durée de 18 mois qui commencera le 24-09-2019 pour se terminer le 31-03-2021.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée générale.

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

R SAC  
CHP

Résolution n'ayant pu faire l'objet d'un vote.

### Question n° 15

#### Désignation des membres du conseil syndical

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Actuellement le conseil syndical est composé de M. LEGER.

Se porte candidat(e) à valider lors de la prochaine assemblée générale.

M. LEGER  
Mme CHEROUANA  
Mme HABASSI  
M. TALBI  
M. BULLEN

Résolution n'ayant pu faire l'objet d'un vote.

### Question n° 16

#### Montant des marchés au delà duquel l'autorisation du conseil syndical est nécessaire.

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

La dernière assemblée générale a fixé le montant de 1.000,00 €.

L'assemblée générale décide de fixer à € , toutes taxes comprises, le montant des marchés de travaux et contrats autres que le contrat de syndic à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

Résolution n'ayant pu faire l'objet d'un vote.

### Question n° 17

#### Montant des marchés nécessitant un appel à la concurrence (article 21.2 de la loi SRU)

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

La dernière assemblée générale a fixé le montant de 1.000,00 €.

L'assemblée générale décide de fixer à € , toutes taxes comprises, le montant des marchés de travaux et les contrats autres que celui du syndic, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

Résolution n'ayant pu faire l'objet d'un vote.

### Question n° 18

#### Décision à prendre pour fixer le seuil à partir duquel le conseil syndical doit consulter l'assemblée générale pour faire engager des travaux

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

La dernière assemblée générale a fixé le montant de 1.000,00 €.

Le conseil syndical pourra jusqu'à un montant de € réaliser des travaux d'entretien dans la copropriété ou d'achats de fournitures, matériels ou par exemple sans nécessité d'attendre un vote en assemblée générale.

Il ne s'agit en aucun cas d'une rémunération du conseil syndical.

ASAC  
CHP

Résolution n'ayant pu faire l'objet d'un vote.

#### Question n° 19

##### **Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie**

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

L'assemblée générale des copropriétaires autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer dans les parties communes de l'ensemble immobilier, à l'exception des parties privatives.

Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 25, à un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Résolution n'ayant pu faire l'objet d'un vote.

#### Question n° 20

##### **Décision à prendre pour l'approbation d'un fonds de travaux (obligatoire loi Alur)**

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

Au delà du minimum légal de 5% du budget prévisionnel par an afin de faire face à la réalisation de travaux à venir ce fond pourra être utilisé pour financer des dépenses de travaux obligatoire comme ceux notamment hors Budget prévisionnel et votés en assemblée générale. Le montant de cette cotisation annuelle est également fixée par L'AG au condition de la majorité de l'article 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, il devra correspondre à 5% du budget prévisionnel. Cette mesure est entrée en vigueur en Janvier 2017 et ce fonds de travaux annuel d'un montant minimum correspondant à 5% du budget prévisionnel, sera appelé en plus du budget prévisionnel sur 4 trimestres à tous les copropriétaires en charges générales.

Résolution n'ayant pu faire l'objet d'un vote.

#### Question n° 21

##### **Autorisation a donner au syndic d'imputer sur le compte du ou des copropriétaire(s) responsable(s) de l'aggravation des charges**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Tout copropriétaire ou ses ayants droits, qui de son fait ou de sa négligence aggraverait les charges communes de la copropriété, supportera seul le montant correspondant aux aggravations de charge.

Vote(nt) **POUR** : **23** copropriétaire(s) totalisant **2411 / 2411** tantièmes.

Ont voté pour : ABELLO MADALENA (98), ABIDI SOUFIA (98), BULLEN MARC (103), CHEROUANA AHMED (193), DJEBALI (109), EDDAB ADIL (90), FERRERO MARIE-JEANNE (98), GIRAUDO PIERRE (189), HABBASSI M (111), KHEDIRI (103), LEGER PASCAL (90), LEVIER GUY (103), LOMBARDO (111), NARDINO FREDERIC (96), PASTOR (103), SADELLI AHMED-CHERIFA (103), SADELLI AISSA (101), TADJINE TRAKI (90), TALBI HASSEN (103), TORRES VINCENT (101), VITA CHRISTOPHE (8), VITA GHISLAINE (101), VITA JOSEPH (109),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

#### Question n° 22

##### **Décision à prendre sur le principe de recours à la déchéance du terme article 19-2 de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

#### Question n° 23

##### **Décision à prendre pour autoriser et mandater votre syndic pour ester en justice jusqu'à la procédure de saisie immobilière par avocat à l'encontre de la SCI AJS IMMOBILIER,**

R

SAC

CHP

**propriétaire du lot N°204 dont le compte présente à ce jour un solde débiteur d'un montant de 3.839,03 €.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

**Vote(nt) POUR : 23 copropriétaire(s) totalisant 2411 / 2411 tantièmes.**

Ont voté pour : ABELLO MADALENA (98), ABIDI SOUFIA (98), BULLEN MARC (103), CHEROUANA AHMED (193), DJEBALI (109), EDDAB ADIL (90), FERRERO MARIE-JEANNE (98), GIRAUDO PIERRE (189), HABBASSI M (111), KHEDIRI (103), LEGER PASCAL (90), LEVIER GUY (103), LOMBARDO (111), NARDINO FREDERIC (96), PASTOR (103), SADELLI AHMED-CHERIFA (103), SADELLI AISSA (101), TADJINE TRAKI (90), TALBI HASSEN (103), TORRES VINCENT (101), VITA CHRISTOPHE (8), VITA GHISLAINE (101), VITA JOSEPH (109),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

#### Question n° 24

En cas de vote positif à la précédente résolution, décision à prendre sur le montant de la mise à prix du lot N°204 faisant l'objet de la procédure de saisie immobilière contre la SCI AJS IMMOBILIER.

**L'assemblée générale décide de fixer la mise à prix sur une base de 15.000,00 €, précision étant faite que l'Assemblée Générale reste souveraine pour baisser ou augmenter cette proposition de mise à prix, tout en rappelant que s'il ne survient pas d'enchères, le syndicat des copropriétaires en qualité de créancier poursuivant sera déclaré adjudicataire d'office sur la base de ladite mise à prix. (cf article 2206 du Code Civil et article 76 de l'ordonnance du 27 juillet 2006).**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

**Vote(nt) POUR : 23 copropriétaire(s) totalisant 2411 / 2411 tantièmes.**

Ont voté pour : ABELLO MADALENA (98), ABIDI SOUFIA (98), BULLEN MARC (103), CHEROUANA AHMED (193), DJEBALI (109), EDDAB ADIL (90), FERRERO MARIE-JEANNE (98), GIRAUDO PIERRE (189), HABBASSI M (111), KHEDIRI (103), LEGER PASCAL (90), LEVIER GUY (103), LOMBARDO (111), NARDINO FREDERIC (96), PASTOR (103), SADELLI AHMED-CHERIFA (103), SADELLI AISSA (101), TADJINE TRAKI (90), TALBI HASSEN (103), TORRES VINCENT (101), VITA CHRISTOPHE (8), VITA GHISLAINE (101), VITA JOSEPH (109),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

#### Question n° 25

**Décision à prendre pour autoriser et mandater votre syndic pour ester en justice jusqu'à la procédure de saisie immobilière par avocat à l'encontre de M. CHABALIER LIONEL ET MELLE CHASTEL KELLY, propriétaires des lots N°86 et N°262 dont le compte présente à ce jour un solde débiteur d'un montant de 2.831,58 €.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

**Vote(nt) POUR : 23 copropriétaire(s) totalisant 2411 / 2411 tantièmes.**

Ont voté pour : ABELLO MADALENA (98), ABIDI SOUFIA (98), BULLEN MARC (103), CHEROUANA AHMED (193), DJEBALI (109), EDDAB ADIL (90), FERRERO MARIE-JEANNE (98), GIRAUDO PIERRE (189), HABBASSI M (111), KHEDIRI (103), LEGER PASCAL (90), LEVIER GUY (103), LOMBARDO (111), NARDINO FREDERIC (96), PASTOR (103), SADELLI AHMED-CHERIFA (103), SADELLI AISSA (101), TADJINE TRAKI (90), TALBI HASSEN (103), TORRES VINCENT (101), VITA CHRISTOPHE (8), VITA GHISLAINE (101), VITA JOSEPH (109),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

*P*

*SAC*

*CHP*

### Question n° 26

En cas de vote positif à la précédente résolution, décision à prendre sur le montant de la mise à prix des lots N°86 et N°262 faisant l'objet de la procédure de saisie immobilière contre M. CHABALIER LIONEL ET MELLE CHASTEL KELLY.

**L'assemblée générale décide de fixer la mise à prix sur une base de 15.000,00 €, précision étant faite que l'Assemblée Générale reste souveraine pour baisser ou augmenter cette proposition de mise à prix, tout en rappelant que s'il ne survient pas d'enchères, le syndicat des copropriétaires en qualité de créancier poursuivant sera déclaré adjudicataire d'office sur la base de ladite mise à prix. (cf article 2206 du Code Civil et article 76 de l'ordonnance du 27 juillet 2006).**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Vote(nt) **POUR** : 23 copropriétaire(s) totalisant **2411 / 2411** tantièmes.

Ont voté pour : ABELLO MADALENA (98), ABIDI SOUFIA (98), BULLEN MARC (103), CHEROUANA AHMED (193), DJEBALI (109), EDDAB ADIL (90), FERRERO MARIE-JEANNE (98), GIRAUDO PIERRE (189), HABBASSI M (111), KHEDIRI (103), LEGER PASCAL (90), LEVIER GUY (103), LOMBARDO (111), NARDINO FREDERIC (96), PASTOR (103), SADELLI AHMED-CHERIFA (103), SADELLI AISSA (101), TADJINE TRAKI (90), TALBI HASSEN (103), TORRES VINCENT (101), VITA CHRISTOPHE (8), VITA GHISLAINE (101), VITA JOSEPH (109),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

### Question n° 27

**Décision à prendre pour autoriser et mandater votre syndic pour ester en justice jusqu'à la procédure de saisie immobilière par avocat à l'encontre de M. MME GIORDANELLA, propriétaires des lots N°42 et N°252 dont le compte présente à ce jour un solde débiteur d'un montant de 2.107,65 €.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Vote(nt) **POUR** : 23 copropriétaire(s) totalisant **2411 / 2411** tantièmes.

Ont voté pour : ABELLO MADALENA (98), ABIDI SOUFIA (98), BULLEN MARC (103), CHEROUANA AHMED (193), DJEBALI (109), EDDAB ADIL (90), FERRERO MARIE-JEANNE (98), GIRAUDO PIERRE (189), HABBASSI M (111), KHEDIRI (103), LEGER PASCAL (90), LEVIER GUY (103), LOMBARDO (111), NARDINO FREDERIC (96), PASTOR (103), SADELLI AHMED-CHERIFA (103), SADELLI AISSA (101), TADJINE TRAKI (90), TALBI HASSEN (103), TORRES VINCENT (101), VITA CHRISTOPHE (8), VITA GHISLAINE (101), VITA JOSEPH (109),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

### Question n° 28

En cas de vote positif à la précédente résolution, décision à prendre sur le montant de la mise à prix des lots N°42 et N°252 faisant l'objet de la procédure de saisie immobilière contre M. MME GIORDANELLA.

**L'assemblée générale décide de fixer la mise à prix sur une base de 15.000,00 €, précision étant faite que l'Assemblée Générale reste souveraine pour baisser ou augmenter cette proposition de mise à prix, tout en rappelant que s'il ne survient pas d'enchères, le syndicat des copropriétaires en qualité de créancier poursuivant sera déclaré adjudicataire d'office sur la base de ladite mise à prix. (cf article 2206 du Code Civil et article 76 de l'ordonnance du 27 juillet 2006).**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Vote(nt) **POUR** : 23 copropriétaire(s) totalisant **2411 / 2411** tantièmes.

Ont voté pour : ABELLO MADALENA (98), ABIDI SOUFIA (98), BULLEN MARC (103), CHEROUANA AHMED (193), DJEBALI (109), EDDAB ADIL (90), FERRERO MARIE-JEANNE (98), GIRAUDO PIERRE (189), HABBASSI M (111), KHEDIRI (103), LEGER PASCAL (90), LEVIER GUY (103), LOMBARDO (111), NARDINO FREDERIC (96), PASTOR (103), SADELLI AHMED-CHERIFA

R

SNC

CHP

(103), SADELLI AISSA (101), TADJINE TRAKI (90), TALBI HASSEN (103), TORRES VINCENT (101), VITA CHRISTOPHE (8), VITA GHISLAINE (101), VITA JOSEPH (109),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés.

#### Question n° 29

**Décision à prendre pour autoriser et mandater votre syndic pour ester en justice jusqu'à la procédure de saisie immobilière par avocat à l'encontre de M. GIRAUDO PIERRE, propriétaire des lots N°16 et N°17 dont le compte présente à ce jour un solde débiteur d'un montant de 5.012,44 €.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Vote(nt) **POUR** : 22 copropriétaire(s) totalisant 2222 / 2411 tantièmes.

Ont voté pour : ABELLO MADALENA (98), ABIDI SOUFIA (98), BULLEN MARC (103), CHEROUANA AHMED (193), DJEBALI (109), EDDAB ADIL (90), FERRERO MARIE-JEANNE (98), HABBASSI M (111), KHEDIRI (103), LEGER PASCAL (90), LEVIER GUY (103), LOMBARDO (111), NARDINO FREDERIC (96), PASTOR (103), SADELLI AHMED-CHERIFA (103), SADELLI AISSA (101), TADJINE TRAKI (90), TALBI HASSEN (103), TORRES VINCENT (101), VITA CHRISTOPHE (8), VITA GHISLAINE (101), VITA JOSEPH (109),

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 189 / 2411 tantièmes.

Ont voté contre : GIRAUDO PIERRE (189),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

#### Question n° 30

En cas de vote positif à la précédente résolution, décision à prendre sur le montant de la mise à prix des lots N°16 et N°17 faisant l'objet de la procédure de saisie immobilière contre M. GIRAUDO PIERRE.

**L'assemblée générale décide de fixer la mise à prix sur une base de 15.000,00 €, précision étant faite que l'Assemblée Générale reste souveraine pour baisser ou augmenter cette proposition de mise à prix, tout en rappelant que s'il ne survient pas d'enchères, le syndicat des copropriétaires en qualité de créancier poursuivant sera déclaré adjudicataire d'office sur la base de ladite mise à prix. (cf article 2206 du Code Civil et article 76 de l'ordonnance du 27 juillet 2006).**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Vote(nt) **POUR** : 22 copropriétaire(s) totalisant 2222 / 2411 tantièmes.

Ont voté pour : ABELLO MADALENA (98), ABIDI SOUFIA (98), BULLEN MARC (103), CHEROUANA AHMED (193), DJEBALI (109), EDDAB ADIL (90), FERRERO MARIE-JEANNE (98), HABBASSI M (111), KHEDIRI (103), LEGER PASCAL (90), LEVIER GUY (103), LOMBARDO (111), NARDINO FREDERIC (96), PASTOR (103), SADELLI AHMED-CHERIFA (103), SADELLI AISSA (101), TADJINE TRAKI (90), TALBI HASSEN (103), TORRES VINCENT (101), VITA CHRISTOPHE (8), VITA GHISLAINE (101), VITA JOSEPH (109),

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 189 / 2411 tantièmes.

Ont voté contre : GIRAUDO PIERRE (189),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

#### Question n° 31

**Décision à prendre pour autoriser et mandater votre syndic pour ester en justice jusqu'à la procédure de saisie immobilière par avocat à l'encontre de Mme RODRIGUEZ THERESE, propriétaire des lots N°184 et N°298 dont le compte présente à ce jour un solde débiteur d'un montant de 2.738,86 €.**

R

SAC

CHP

Vote(nt) **POUR** : 23 copropriétaire(s) totalisant 2411 / 2411 tantièmes.

Ont voté pour : ABELLO MADALENA (98), ABIDI SOUFIA (98), BULLEN MARC (103), CHEROUANA AHMED (193), DJEBALI (109), EDDAB ADIL (90), FERRERO MARIE-JEANNE (98), GIRAUDO PIERRE (189), HABBASSI M (111), KHEDIRI (103), LEGER PASCAL (90), LEVIER GUY (103), LOMBARDO (111), NARDINO FREDERIC (96), PASTOR (103), SADELLI AHMED-CHERIFA (103), SADELLI AISSA (101), TADJINE TRAKI (90), TALBI HASSEN (103), TORRES VINCENT (101), VITA CHRISTOPHE (8), VITA GHISLAINE (101), VITA JOSEPH (109),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

**Question n° 32**

En cas de vote positif à la précédente résolution, décision à prendre sur le montant de la mise à prix des lots N°184 et N°298 faisant l'objet de la procédure de saisie immobilière contre Mme RODRIGUEZ THERESE.

**L'assemblée générale décide de fixer la mise à prix sur une base de 15.000,00 €, précision étant faite que l'Assemblée Générale reste souveraine pour baisser ou augmenter cette proposition de mise à prix, tout en rappelant que s'il ne survient pas d'enchères, le syndicat des copropriétaires en qualité de créancier poursuivant sera déclaré adjudicataire d'office sur la base de ladite mise à prix. (cf article 2206 du Code Civil et article 76 de l'ordonnance du 27 juillet 2006).**

Conditions de majorité de l'Article 24.

Vote(nt) **POUR** : 23 copropriétaire(s) totalisant 2411 / 2411 tantièmes.

Ont voté pour : ABELLO MADALENA (98), ABIDI SOUFIA (98), BULLEN MARC (103), CHEROUANA AHMED (193), DJEBALI (109), EDDAB ADIL (90), FERRERO MARIE-JEANNE (98), GIRAUDO PIERRE (189), HABBASSI M (111), KHEDIRI (103), LEGER PASCAL (90), LEVIER GUY (103), LOMBARDO (111), NARDINO FREDERIC (96), PASTOR (103), SADELLI AHMED-CHERIFA (103), SADELLI AISSA (101), TADJINE TRAKI (90), TALBI HASSEN (103), TORRES VINCENT (101), VITA CHRISTOPHE (8), VITA GHISLAINE (101), VITA JOSEPH (109),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

**Question n° 33**

**En cas de vote positif aux résolutions précédentes concernant les saisies immobilières, décision à prendre pour autoriser votre syndic à réaliser un appel de fonds exceptionnel d'un montant de 5.000,00 € par dossier contentieux pour la provision sur frais d'avocat pour faire la ou les procédures votées par la présente assemblée.**

Conditions de majorité de l'Article 24.

Vote(nt) **POUR** : 23 copropriétaire(s) totalisant 2411 / 2411 tantièmes.

Ont voté pour : ABELLO MADALENA (98), ABIDI SOUFIA (98), BULLEN MARC (103), CHEROUANA AHMED (193), DJEBALI (109), EDDAB ADIL (90), FERRERO MARIE-JEANNE (98), GIRAUDO PIERRE (189), HABBASSI M (111), KHEDIRI (103), LEGER PASCAL (90), LEVIER GUY (103), LOMBARDO (111), NARDINO FREDERIC (96), PASTOR (103), SADELLI AHMED-CHERIFA (103), SADELLI AISSA (101), TADJINE TRAKI (90), TALBI HASSEN (103), TORRES VINCENT (101), VITA CHRISTOPHE (8), VITA GHISLAINE (101), VITA JOSEPH (109),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

**Question n° 34**

**Décision à prendre sur le principe de réalisation d'un Diagnostic Technique Global**

R

SNC

CHP

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide :

Vote(nt) **CONTRE** : **23** copropriétaire(s) totalisant **2411 / 2411** tantièmes.

Ont voté contre : ABELLO MADALENA (98), ABIDI SOUFIA (98), BULLEN MARC (103), CHEROUANA AHMED (193), DJEBALI (109), EDDAB ADIL (90), FERRERO MARIE-JEANNE (98), GIRAUDO PIERRE (189), HABBASSI M (111), KHEDIRI (103), LEGER PASCAL (90), LEVIER GUY (103), LOMBARDO (111), NARDINO FREDERIC (96), PASTOR (103), SADELLI AHMED-CHERIFA (103), SADELLI AISSA (101), TADJINE TRAKI (90), TALBI HASSEN (103), TORRES VINCENT (101), VITA CHRISTOPHE (8), VITA GHISLAINE (101), VITA JOSEPH (109),

Résolution refusée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

### Question n° 35

**Décision à prendre sur la remise en place du ménage dans la copropriété selon les propositions ci-jointes :**

Conditions de majorité de l'Article 24.

Devis de la société GNP;

Devis de la société TRES SUPER NET;

L'assemblée générale demande de voter sur le devis de la société TRES SUPER NET et demande au Conseil Syndical d'établir un cahier des charges pour le poste de cantonnement et de manipulation des ordures ménagères pour remplacer BUGEIA.

Vote(nt) **POUR** : **23** copropriétaire(s) totalisant **2411 / 2411** tantièmes.

Ont voté pour : ABELLO MADALENA (98), ABIDI SOUFIA (98), BULLEN MARC (103), CHEROUANA AHMED (193), DJEBALI (109), EDDAB ADIL (90), FERRERO MARIE-JEANNE (98), GIRAUDO PIERRE (189), HABBASSI M (111), KHEDIRI (103), LEGER PASCAL (90), LEVIER GUY (103), LOMBARDO (111), NARDINO FREDERIC (96), PASTOR (103), SADELLI AHMED-CHERIFA (103), SADELLI AISSA (101), TADJINE TRAKI (90), TALBI HASSEN (103), TORRES VINCENT (101), VITA CHRISTOPHE (8), VITA GHISLAINE (101), VITA JOSEPH (109),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

### Question n° 36

#### POINT D'INFORMATIONS

Résolution non soumise à un vote.

- Rappel de l'obligation d'assurance pour les propriétaires non occupant (PNO).

- La convention IRSI est applicable depuis le 01/06/2018, c'est une convention inter-assurances d'indemnisation et de recours des sinistres concernant les dégâts des eaux et les incendies.

Conformément à cette convention, c'est à la personne qui subit le sinistre de faire diligenter une recherche de fuite par un plombier. Dès confirmation impérativement écrite de l'origine de la fuite, si celle-ci relève des parties communes uniquement, le syndic fera intervenir le plombier de la résidence pour effectuer les réparations.

- Mise à disposition de l'application TOCTOCTOC pour vous assurer un traitement plus rapide de la part de votre gestionnaire.

- Possibilité de règlement des charges par Carte Bleu sur votre espace extranet GESPAC avec votre identifiant et votre mot de passe.

### Question n° 37

**Rappel des règles de civisme**

R

SNC  
CHP

Résolution non soumise à un vote.

En notre qualité de syndic, nous vous rappelons :

Qu'il est formellement interdit de jeter tous objets non conformes dans les toilettes autres que ceux prévus à cet effet (uniquement papier toilette).

Tous contrevenants aggraveront ses charges de copropriété dues aux multiples interventions réalisées pour faire les réparations.

Qu'il est formellement interdit d'entreposer, de stocker, ou de laisser trainer tous objets, détritiques, et notamment objets encombrants personnels dans les parties communes de la copropriété (entrée d'immeuble, paliers à chaque étage). Les encombrants doivent être déposés à la déchetterie ou en prenant contact avec le service ALLO MAIRIE au 0 800 94 94 08.

Qu'il est formellement interdit d'installer sans autorisation préalable de l'assemblée des copropriétaires tout système d'antenne parabole en façade de l'immeuble, ou des stores bannes dont la couleur n'est pas conforme. De la même manière, tous les travaux doivent faire l'objet d'une demande au préalable d'autorisation en assemblée générale des copropriétaires.

Tous contrevenants s'exposent à la remise en état à sa charge ainsi qu'à des poursuites judiciaires.

Chacun doit veiller à ne pas étendre linge, matelas ou literie sur les rambardes (gardes corps).

Il est rappelé à tous d'éviter toutes sortes de tapages ou nuisances sonores intempestives dans le respect des règles de bon voisinage et de tranquillité de chacun.

L'ensemble des équipements des parties communes intérieures et extérieures doivent être respectés et non faire l'objet de dégradations. Tous contrevenants s'exposent à la remise en état à sa charge ainsi qu'à des poursuites judiciaires.

Dans le respect des règles du règlement de copropriété et la tranquillité de chacun.

Merci de votre compréhension.

\*\*\*\*\*

#### Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7ème et 8ème du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

\*\*\*\*\*

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

R SAC  
CHP

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

\*\*\*\*\*

**L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 19h45.**

**DISPOSITIONS LEGALES :**

*Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.*

*Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 - article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 2 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1ère phrase du présent alinéa ".*

*Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.*

**Le président**

M. ou Mme CHEROUANA  
AHMED

**Les scrutateurs**

Mr ou Mme LEGER PASCAL

**Le secrétaire**

LE SYNDIC

**SAS GESPAC IMMOBILIER**

95 rue Borde CS 10030

13417 MARSEILLE CEDEX 8

Tél : 04 91 61 24 24

Siret : 810 100 149 00022

SNC